



## Belle Maison Kientzville-Scherwiller 90 m<sup>2</sup>

KIENTZVILLE 67750

**333 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
SELESTAT**

1 place du Général de Gaulle  
67600 SELESTAT

**03 90 57 29 09**

## Belle Maison Kientzville-Scherwiller 90 m<sup>2</sup>

En Exclusivité à Kientzville !

Village attenant à Scherwiller, à 5 minutes de Sélestat et de l'A35. Idéalement situé entre Colmar et Strasbourg !

Je vous propose cette belle maison sans travaux située dans quartier résidentiel calme, d'environ 91m<sup>2</sup> habitables sur 5,43 ares de terrain.

Elle comprend une entrée avec placard, un wc, une cuisine équipée ouverte sur un grand salon séjour - accès sur la belle et vaste terrasse de 28m<sup>2</sup> - une chambre parentale avec un spacieux dressing, une chambre avec un espace mezzanine, une grande salle d'eau avec WC.

Le jardin est accueillant et agréable, des aménagements extérieurs tel gazon et pavage sont actuellement encore en cours et seront achevés dans quelques semaines)

Un sous-sol complet, un garage dont la porte est motorisée, 2 portails électriques, un abris extérieur complètement avantageusement cet ensemble.

Chauffage par poêle finlandais (pierre stéatite - accumulateur de chaleur) pour un confort économique et moderne.

La maison ne nécessite pas de travaux, elle a été ces dernières années totalement rafraîchie (nouvelle

cuisine en 2022 et sols en 2022, murs, salle d'eau...).

Une visite virtuelle est disponible sur demande

Les honoraires sont à la charge du vendeur

Pour tous renseignements : Réf 7058 - Stéphanie CONRAD - Agent commercial RSAS COLMAR TI 850 735 101

91 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Surface séjour	35 m2
Jardin	Oui
Année construction	1987
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Mixte
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle de masse
Nombre de terrasse	1
Sous-sol	Oui

Date ERP	2024-05-16 09:24:58
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	239 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1176€ au 01/01/2021

## Photos du bien





